



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

**Oggetto:** Comune di RIO MARINA (LI)

L.R. 65/2014, art. 19 – Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico (2° R.U.) - ADOZIONE  
Osservazione regionale ai sensi dell'art .19, L.R. 65/2014

Al Sindaco  
del COMUNE DI RIO MARINA (LI)

Al Presidente  
della PROVINCIA DI LIVORNO

Il Comune di RIO MARINA (LI) con nota del 08/07/2016, prot. R.T. 285500 del 12/07/2016, ha trasmesso la Delibera C.C. n.36 del 10/06/2016 di adozione della Variante quinquennale al R.U. (2° Regolamento Urbanistico) e la relativa documentazione.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 28 del 13/07/2016.

Si trasmette in allegato l'osservazione predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio e i contributi dei seguenti Settori regionali relativamente al procedimento in oggetto:

1. Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – Sede di Livorno
2. Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti

Il Settore Pianificazione del territorio è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dall'art.53 della L.R. 65/2014.

Si informa che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

- Arch. Alessandro Marioni tel. 055- 438 5108 e-mail: [alessandro.marioni@regione.toscana.it](mailto:alessandro.marioni@regione.toscana.it)

*Responsabile P.O. Strumenti della pianificazione regionale e comunale, copianificazione, attuazione della L.R. sul governo del territorio – Toscana Centro Nord*

Cordiali saluti,

Il Direttore  
Ing. Aldo Ianniello

A.M.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

*Settore Pianificazione del territorio*

**Oggetto:** Comune di RIO MARINA (LI)

L.R. 65/2014, art. 19 – Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico (2° R.U.) - ADOZIONE

**Osservazione regionale ai sensi dell'art .19, L.R. 65/2014**

Direzione *Urbanistica e Politiche Abitative*  
SEDE

Il Comune di RIO MARINA (LI) con nota del 08/07/2016, prot. R.T. 285500 del 12/07/2016, ha trasmesso la Delibera C.C. n.36 del 10/06/2016 di adozione della Variante quinquennale al R.U. (2°Regolamento Urbanistico) e la relativa documentazione.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 28 del 13/07/2016.

Si trasmette in allegato l'osservazione del Settore Pianificazione del Territorio e i contributi dei Settori regionali relativamente al procedimento in oggetto :

Il Settore Pianificazione del territorio è a disposizione per gli approfondimenti e i chiarimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dall'art.53 della L.R. 65/2014.

Si informa che il referente regionale della pratica è:

- Arch. Alessandro Marioni tel. 055- 438 5108 e-mail: [alessandro.marioni@regione.toscana.it](mailto:alessandro.marioni@regione.toscana.it)

*Responsabile P.O. Strumenti della pianificazione regionale e comunale, copianificazione, attuazione della L.R. sul governo del territorio – Toscana Centro Nord*

Distinti saluti,

Il Dirigente del Settore  
Arch. Antonella Turci

A.M.



**Oggetto: Comune di RIO MARINA (LI)**

L.R. 65/2014, art. 19 – Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico ( 2° R.U.) - ADOZIONE

Osservazione regionale ai sensi dell'art .19, L.R. 65/2014

Il Comune di RIO MARINA (LI) con nota del 08/07/2016, prot. R.T. 285500 del 12/07/2016, ha trasmesso la Delibera C.C. n.36 del 10/06/2016 di adozione della Variante quinquennale al R.U. (2°Regolamento Urbanistico) e la relativa documentazione.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 28 del 13/07/2016.

Il Comune di Rio Marina è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n.45 del 19/12/2005 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 22 del 31/03/2010, pubblicato sul BURT del 16/06/2010.

Dal 17/06/2015, ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. 01/2005, hanno quindi perso efficacia le previsioni di cui al co.4 dello stesso articolo, nel caso in cui non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi e nel caso di piani attuativi di iniziativa privata non sia stata stipulata la relativa convenzione.

Il Comune di Rio Marina con D.C.C. n.39 del 04/08/2014 ha dato avvio al procedimento alla revisione ed aggiornamento quinquennale al R.U. ex art. 55 della L.R. 01/2005, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 01/2005 e ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

La presente osservazione, fatta nello spirito della collaborazione istituzionale tra Enti, evidenzia elementi da chiarire e analizzare meglio al fine evitare possibili contrasti con la normativa vigente e la strumentazione urbanistica regionale.

### Osservazione

#### Legge regionale 65/2014 - Norme per il governo del territorio

In data 27/11/2014 é entrata in vigore la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio".

In applicazione delle *Disposizioni transitorie e finali*, Titolo IX, Capo I della L.R. 65/2014, il Comune di Rio Marina, in considerazione della propria situazione urbanistica, deve applicare quanto stabilito dai commi 1 e 3 dell'art. 228 *Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati*.

Ai sensi del medesimo articolo, fino al 27/11/2017, il Comune di Rio Marina può procedere alla redazione di varianti al P.S. e al R.U. ai sensi dell'art. 222 co.1 e di varianti semplificate al P.S. e al R.U. ai sensi degli artt. 29, 30, 31, co. 3 e 35 della legge regionale di governo del territorio.

Secondo tali disposizioni, il Comune di Rio Marina può adottare varianti al P.S e al R.U. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della legge di governo del territorio.

Decorso 3 anni dall'approvazione della L.R. n.65 del 10/11/2014, non sono consentiti gli interventi di cui all'art.134, co.1 lett. a), b), f) ed l) fino a quando il Comune non adotti il nuovo Piano Strutturale oppure non adotti il Piano Operativo. Sono comunque ammessi gli interventi previsti dalle varianti approvate ai sensi dell'art. 228 commi 1 e 2, gli interventi edilizi consentiti aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta.

### Il Piano Operativo Comunale redatto ai sensi della normativa transitoria

Il Comune di Rio Marina, essendo dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati, ed avendo già dato avvio al procedimento di formazione del 2° Regolamento Urbanistico alla data di entrata in vigore della L.R. 65/2014, ricade nella casistica descritta nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 228 co.1 della L.R. 65/2014.

Il nuovo Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi della normativa transitoria, mantiene l'avvio del procedimento deliberato in vigore della LR 01/2005 ai sensi dell'art. 223 della L.R. 65/2014 e può individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 anziché dell'art. 4 della LR 65/2014, applicando però i contenuti della L.R. 65/2014 sull'intero territorio comunale.

Inoltre, l'atto di governo del territorio deve essere conforme agli obiettivi, indirizzi e prescrizioni del PIT-PPR in quanto strumento generale che interessa l'intero territorio comunale e la cui adozione risulta successiva all'entrata in vigore del Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015.

### L'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014

La Variante quinquennale al R.U. del Comune di Rio Marina, assume la valenza del nuovo Piano Operativo comunale redatto ai sensi dell'art. 228, co.1 della L.R. 65/2014 e il perimetro del territorio urbanizzato è individuato con le modalità descritte dall'art. 224 della medesima legge.

Tale individuazione transitoria è di fatto una modalità di individuazione *speditiva e convenzionale* che la legge regionale consente per sveltire il lavoro della A.C. che dovrebbe comunque essere già impegnata ad analizzare il proprio territorio con i concetti ed i criteri espressi della nuova legge di governo del territorio.

In ogni caso, nel territorio considerato urbanizzato in applicazione della norma transitoria, non si escludono le verifiche e le considerazioni derivanti dall'applicazioni della L.R. 65/2014 e del PIT-PPR.

Nel caso specifico, il perimetro del territorio urbanizzato - ai sensi dell'art. 224 - è stato individuato con un'applicazione molto rigida di quanto richiesto dalla L.R. 65/2014, limitandosi ad individuare quale perimetro urbanizzato il territorio non individuato come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola della Tav. 17 del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente del Comune di Rio Marina.

La Tav. QC 17 del Piano Strutturale vigente, presa a riferimento per l'individuazione delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola, evidenzia in legenda anche un altro areale, quello delle *aree di rilevante valore paesaggistico ambientale*, che un'analisi del territorio fatta attraverso i concetti espressi dalla L.R. 65/2014, avrebbero opportunamente inserito nel territorio non urbanizzato con le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato adottata, benché rigorosamente corretta da un punto procedimentale, rende però vana qualunque considerazione posta alla base dell'applicazione della legge stessa, come ad esempio il ricorso o meno alla conferenza di copianificazione nel caso di occupazione di nuovo suolo non urbanizzato o il non prevedere nuovi insediamenti residenziali in area agricola, in quanto individua come area agricola di un Comune dalla evidenti connotazioni "non urbane" una percentuale minima e marginale dell'intero territorio comunale.

### Il Dimensionamento del Piano

Da un'analisi delle tabelle del dimensionamento illustrate nell'allegato D *Dimensionamento e Verifica standards*, si evince che il nuovo atto di governo del territorio prevede l'attuazione di oltre 2/3 del dimensionamento previsto dal P.S. per la destinazione residenziale, mentre resta su percentuali più ragionevoli per le altre destinazioni d'uso. Si ritiene che tale quota di prelievo di dimensionamento della funzione residenziale dal P.S., in considerazione anche del trend demografico comunale degli ultimi anni, sia eccessiva e debba essere rivista al ribasso.

Anche in considerazione degli obiettivi della L.R. 65/2014 che ha come oggetto e finalità *il garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune*, è opportuno che l'atto di governo del territorio disincentivi la nuova occupazione di suolo privilegiando ed incentivando invece il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e limitando le nuove edificazioni all'interno del tessuto consolidato esistente.

### Gli interventi di nuova edificazione previsti dal Piano

L'atto di governo del territorio in oggetto riguarda una moltitudine di nuovi interventi diretti diffusi su tutte le UTOE del Comune di Rio Marina.

In conseguenza dell'individuazione del territorio urbanizzato attraverso un'applicazione rigida e restrittiva dell'art.224, tutti gli interventi sono interni al perimetro del territorio urbanizzato così rappresentato. Alla luce di quanto fin qui espresso e in riferimento alla corretta applicazione della legge di governo del territorio, che ha come obiettivo all'art. 1 co.1 "evitare il nuovo consumo di suolo e la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale" e dei contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico in vigore dal 5 giugno 2015, si raccomanda all'Amministrazione Comunale di Rio Marina di analizzare ulteriormente e rivalutare i seguenti interventi sotto indicati, in quanto sembrano contenere possibili elementi di contrasto con quanto espresso dalle direttive correlate dell'obiettivo 2 e dell'obiettivo 4 della scheda d'ambito n. 16 Colline metallifere e Elba, in particolare le direttive 2.1, 4.2, 4.5., oltre alle prescrizioni correlate a specifici vincoli paesaggistici, ex art. 142 del Codice dei Beni culturali.

N.	Scheda Normativa	UTOE	Scheda d'Ambito n.16 Direttive interessate	Vincolo Paesaggistico
1	PUC1	UTOE 1 Rio Marina	2.1, 4.2, 4.5	Art. 142, c.1 lett.a Art. 142, c.1 lett.c
2	ATR2.1		2.1, 4.2, 4.5	Art. 142, c.1 lett.c
3	ATR2.2		2.1, 4.2, 4.5	Art. 142, c.1 lett.c Art. 142, c.1 lett.g
4	ATR2.3		2.1, 4.2, 4.5	Art. 142, c.1 lett.c Art. 142, c.1 lett.g
5	ATR3		2.1, 4.2, 4.5	Art. 142, c.1 lett.g
6	ATP1		2.1, 4.2	Art. 142, c.1 lett.c
7	ATP3		2.1, 4.2	Art. 142, c.1 lett.c Art. 142, c.1 lett.g
8	PUC5	UTOE 2 Cavo	2.1	Art. 142, c.1 lett.g
9	PUC6		2.1, 4.2	Art. 142, c.1 lett.c Art. 142, c.1 lett.g
10	PUC7		2.1, 4.2,	Art. 142, c.1 lett.g
11	PUC8		2.1, 4.2, 4.5	Art. 142, c.1 lett.g
12	PUC9		2.1, 4.2	Art. 142, c.1 lett.a
13	ATR4.1		2.1, 4.2	Art. 142, c.1 lett.c Art. 142, c.1 lett.g
14	ATT2		2.1	Art. 142, c.1 lett.c Art. 142, c.1 lett.g

#### Il territorio rurale

Si informa che in data 26/08/2016 è stato approvato dalla Giunta regionale con D.P.G.R.T. n.63/R, il Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.

Il Regolamento è stato pubblicato sul BURT n° 38 parte I del 31/08/2016 ed entrerà in vigore il 15 settembre e da tale data decadrà il vigente regolamento 5/R.

E' opportuno che la normativa relativa al territorio rurale sia rivista in relazione alla L.R: 65/2014 ( artt. 64-84) e il regolamento 63/R.

Art. 32 delle N.T.A. - Si segnala che, in considerazione dell'obiettivo del contenimento di nuovo suolo agricolo e la non urbanizzazione di zone agricole così come espresso dalla L.R. 65/2014 e dagli obiettivi e direttive espresse del PIT PPR, non appare opportuno consentire in zona agricola ampliamenti consistenti e

generalizzati sull'intero territorio comunale come quelli descritti dal co.3 dell'art. 32 della Norme Tecniche di Attuazione. Tale norma infatti consente, nell'intero territorio rurale comunale, ampliamenti fino al 130% di qualsiasi edificio di SUL minima pari a 20 mq e il contestuale cambio di destinazione d'uso verso la residenza.

#### Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Con riferimento agli strumenti della pianificazione territoriale regionale si evidenzia che con la Delibera C.R.T. n.37 del 27/03/2015 è stata approvata l'*Integrazione del Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico* contenente le modifiche al P.I.T. approvato con D.C.R. n.72/2007 e che costituisce l'integrazione del Piano stesso per la disciplina paesaggistica.


Dalla data di pubblicazione sul BURT n.28 del 20/05/2015 dell'avviso di avvenuta approvazione dell'integrazione del P.I.T. con valenza paesaggistica con la D.C.R. n.37/2015, il P.I.T. assume pertanto valenza di Piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il territorio comunale di Rio Marina (LI) ricade nell'ambito di paesaggio n.16 "Colline Metallifere ed Elba".

La presente osservazione è formulata anche ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 allo scopo di favorire lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

*Il Responsabile P.O.*

Arch. Alessandro Marioni



Si allegano i contributi dei seguenti Settori regionali:

1. Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – Sede di Livorno
2. Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti